

باسم الشعب

رئيس الجمهورية
قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه:

المادة الأولى
مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ، يكون

تملك غير المصريين ، سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين، للعقارات المنبئة أو الاراضى
الفضاء فى جمهورية مصر العربية - أيا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث - وفقا لأحكام هذا
القانون

ويقصد بالتملك فى نطاق أحكام هذا القانون الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع
ويقصد بالعقارات المنبئة والأراضى الفضاء فى تطبيق أحكام هذا القانون، المبانى والأراضى، ولو لم
تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الأيطان أو القانون رقم ٥٦ لسنة
١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المنبئة
وتعتبر فى تطبيق أحكام هذا القانون شركة غير مصرية، أية شركة - أيا كان شكلها القانونى - لا
يملك المصريون أغلبية رأسمالها ، ولو كانت قد أنشئت فى مصر طبقا لأحكام القانون المصرى

المادة الثانية
يجوز لغير المصرى تملك العقارات ، مبنية كانت أو ارض فضاء ، بالشرط الآتية:

1- أن يكون التملك لعقارين على الاكثر فى جميع أنحاء الجمهورية بقصد السكنى الخاصة له
ولأسرته، وذلك دون إخلال بحق تملك العقارات اللازمة لمزاولة النشاط الخاص المرخص به من
السلطات المصرية المختصة ويقصد بالأسرة الأزواج والأبناء القصر

2- ألا تزيد مساحة كل عقار على أربعة آلاف متر مربع

3- ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا فى تطبيق أحكام قانون حماية الآثار

ولرئيس مجلس الوزراء أستثناء من الشرطين الواردين بالبندين ١ ، ٢ من هذه المادة فى الحالات
التي يقدرها

ولمجلس الوزراء ان يضع شروطا وقواعد خاصة بالتملك فى المناطق السياحية والمجمعات
العمرانية التي يحددها

المادة الثالثة
لا يخضع تملك العقارات المنبئة والاراضى الفضاء للشروط الواردة فى هذا القانون فى حالة ما اذا
كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذ مقر لبعثتها الدبلوماسية او القنصلية او ملحقاتها او
لسكنى رئيس وأعضاء البعثة ، وذلك بشرط المعاملة بالمثل ، او كانت الملكية باحدى الادارات
او المنظمات الدولية او الاقليمية

المادة الرابعة
يجب على غير المصرى الذى اكتسب ملكية ارض فضاء بتطبيق الأحكام هذا القانون ان يبدأ البناء
عليها خلال مدة لا تتجاوز السنوات الخمس التالية لشهر التصرف، فاذا انقادت هذه المدة دون البدئ
فى اعمال البناء زيدت مدة الحظر المبنية فى المادة التالية بما يساوى مدة التأخير فى البدئ فى
البناء

المادة الخامسة
لا يجوز لغير المصرى الذى اكتسب لملكية عقار وفقا لاحكام هذا القانون ان يتصرف فيه باى وجه من وجوه التصرفات المؤكدة للملكية قبل مضى ٥ سنوات من تاريخ اكتساب الملكية ومع ذلك يجوز لرئيس مجلس الوزراء فى الحالات التى يقدرها الاذن بالتصرف فى العقار قبل مضى هذه المدة

المادة السادسة
يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان ، وعلى المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها

المادة السابعة
مصلحة الشهر العقارى والتوثيق هى الجهة المنوط بها بها تنفيذ احكام هذا القانون وتنشأ مكاتب خاصة للشهر العقارى والتوثيق، تختص بجميع شئون الشهر والتوثيق بالنسبة لطلبات تملك غير المصريين للعقارات المبنية او الاراضى الفضاء وفقا لاحكام هذا القانون ، ويتعين على هذه المكاتب انهاء اجراءات التسجيل خلال عشرة ايام على الاكثر من تاريخ استيفاء الاوراق المطلوب

وصدر بتنظيم العمل بهذه المكاتب قرار من وزير العدل

المادة الثامنة
يلغى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٨ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية و الاراضى الفضاء ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون

المادة التاسعة
ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره يضم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها